



ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: **32447-2017**

Fecha: 17/07/2017-16:39:02

Recibido por: SANDRA MILENA BETANCOURT ARISTIZABAL

Destino: 2.1 Secretaría de Planeación

Anexos: 5



Pereira, 4 de julio de 2017

C-320-17

Señores

ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS PARAISOS

Cra. 9 bis No. 29-56

Atte. Simón Ariza

Tel: 3261750

Ciudad

Asunto: Respuesta a requerimiento de fecha 28 de abril de 2017 sobre el proyecto Mirador de Villa Verde.

Cordial Saludo,

Con relación a lo manifestado por ustedes en su comunicación referente a que la carta con fecha 27-03-17 no fue contestada por nosotros, queremos informarle que la misma se le dio respuesta a través de comunicación de fecha Abril 25 de 2017, la cual fue recibida por el Señor Juan Bautista el 27 de abril del año en curso (anexamos copia de la respuesta con el recibido).

En lo que respecta a su inquietud sobre la "vía que comunica Villa Verde con Los Paraisos vía *trazada paralela gradual (Samaría)*" (texto extraído de su comunicación), le informamos que conforme al Plan Parcial de Expansión Urbana LA UNION, adoptado por el Decreto Municipal No. 292 de abril 5 de 2011, modificado por el Decreto 631 de 2013 (área en la cual se está desarrollando nuestro proyecto MIRADOR DE VILLA VERDE), la vía que limita entre dicho plan parcial con el barrio Los Paraisos es una V32, la cual pretende comunicar el sector de Cuba con la vía Cuba Huertas y pasa por el lindero entre las dos urbanizaciones, elemento claro y conocido por ustedes, así como también se les evidencio con levantamientos recientes, la ubicación de viviendas de su proyecto dentro de los predios del plan parcial la Unión y de propiedad de nuestra empresa. Aclaremos por demás que esta vía NO, comunica Villa Verde con Los Paraisos.

A continuación trataremos algunos puntos para dar claridad absoluta sobre las dudas que entendemos tienen usted y su comunidad:

- La vía V32 antes mencionada fue definida desde el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira y reconocida y respetada tanto en el plan parcial La Unión como en nuestro proyecto (Mirador de Villa Verde), ya que por estar incluida dentro del POT y el Decreto del Plan Parcial, es obligante respetarla y no puede haber ningún tipo de ocupación sobre ella.
- Desde el plan parcial la obligación de dicha vía es la de reservar la faja y ceder a título gratuito mas no la ejecución de la vía, lo cual se cumple plenamente por nosotros. Cabe aclarar que en ninguna reunión, ni en ningún elemento legal estamos obligados o comprometidos a construir dicha vía, (solo garantizaremos la faja de tierra y la cesión de la misma a título gratuito para que en un futuro el municipio pueda ejecutarla cuando disponga de los recursos necesarios para ello).



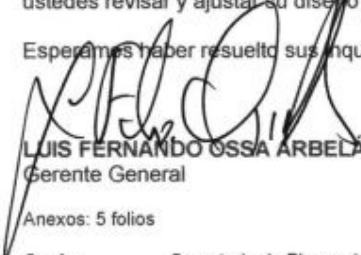
- La empresa Gerenciar S.A.S, desde hace más de un año, adelantó los trámites, tanto técnicos como legales ante la Administración Municipal, para lograr la aprobación de la modificación del trazado de la vía antes mencionada, con el fin de mejorar las condiciones de la misma, para lo cual se contrató a un ingeniero civil quien presentó ante el Comité Técnico Interinstitucional de la Alcaldía de Pereira una nueva propuesta para dicho trazado, (todo lo anterior concertado con ustedes), instancia que considero viable lo planteado y que nos requirió se allegara la aprobación por parte de la comunidad de Los Paraísos de dicho planteamiento, a lo cual y por sorpresa nuestra se desistió por parte de su comunidad en último momento. La modificación pretendida, siempre se hizo tratando de no afectar su urbanización y logrando que dicho trazado de vía pasara por el interior de su barrio, mejorando las condiciones y valorizando sus viviendas en un futuro cuando el municipio la desarrolle.
- Reiteradas veces realizamos reuniones con delegados de la comunidad Los Paraísos, en las cuales se les presentó la nueva propuesta del trazado vial buscando una negociación entre las partes para llegar a buen término; lamentablemente pasó el tiempo y no se obtuvo una concertación o negociación con los delegados, quienes lo último que nos manifestaron de manera verbal fue que no estaban interesados en el cambio de dicha vía, decisión que fue respetada por nuestra parte y conforme a la cual se desistió de los trámites ante la Alcaldía de Pereira y nos vimos obligados a continuar en el proyecto con el trazado inicial definido desde el POT y el plan parcial.

Así que como podrán apreciar, Gerenciar no ha pretendido nunca pasarse por alto las necesidades manifestadas por parte de la Comunidad Los Paraísos a través de sus delegados, siempre hemos actuado buscando colaborar a la comunidad, a nuestro proyecto y a la ciudad, lamentablemente no fue posible llegar a buen término la negociación sobre el diseño de la vía, por lo cual, para el proyecto Mirador de Villa Verde se optó por cumplir con las disposiciones normativas y legales vigentes sobre la misma definidas desde el Plan Parcial La Unión y el POT, por lo cual se reservó y cedió la faja de dicha vía.

Cabe aclarar, que debido a la no concertación con ustedes y al no obtener la autorización que solicitaba la Alcaldía para la aprobación del nuevo trazado para la vía, como puede verificar en la licencia que menciona Control Físico en la respuesta otorgada por ello, el predio correspondiente a la vía es un área de cesión que se entrega al Municipio y por ende, dicha entidad cuando pretenda ejecutar la vía deberá hacer el manejo apropiado a la misma.

Recordamos además que algunos de los lotes del proyecto urbanización Los Paraísos según levantamiento actual, se encuentran sobre terrenos de propiedad de nuestra empresa y deben ustedes revisar y ajustar su diseño para no incurrir en problemas futuros.

Esperamos haber resuelto sus inquietudes y quedamos prestos a atenderles.


LUIS FERNANDO OSSA ARBELÁEZ
Gerente General

Anexos: 5 folios

Copia: Secretaría de Planeación Municipal de Pereira
Secretaría de Gobierno, Dirección de Control Físico



Gerenciar



Pereira, Abril 25 de 2017

Señores
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS PARAISOS
Ciudad

Asunto. Respuesta a solicitud de manejo de talud.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, dando respuesta a su solicitud, le informamos que para subsanar la situación por usted referenciada en el oficio de fecha 23 de marzo del presente año, referente al talud existente entre los proyectos Mirador de Villa Verde y Los Paraísos, procedimos a darle el manejo apropiado al mismo a través de la limpieza y delimitación del lindero, con lo cual consideramos se evitará que se siga presentando el inconveniente manifestado por ustedes.

Anexo encontrará las fotos de la intervención realizada.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felipe Mejía Lamprea', written over a horizontal line.

FELIPE MEJIA LAMPREA
Gerente de Proyectos
GERENCIAR SAS

Anexos: 4 folios

Handwritten notes:
C.C. 4.511.645
27-4-2017











Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	17 de julio de 2017	Número de radicado:	32447
Tipo de documento:	CONSULTA DE DOCUMENTOS	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	LUIS FERNANDO OSSA ARBELAEZ		
Descripción o asunto:	RESPUESTA	Tiempo de respuesta (días):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	5
Anexos digitales:			
Destino:	MARYURI GOMEZ LOPEZ - Auxiliar Administrativo, CLAUDIA PATRICIA VELASQUEZ LOPERA - Secretaria De Planeacion	Copia a:	BYRON RENDON GIL - Auxiliar Administrativo, Carolina Del Pilar Gonzalez Leyva - Director (a) Operativo (a) De Control Físico

